

## Information des Bürgermeisters

### 71. Sitzung des Gemeinderates vom 26. März 2019

27. März 2019      Veröffentlichung an der Anschlagtafel beim Rathaus

27. März 2019      Zustellung an die Abonnenten

## Information des Bürgermeisters

### 71. Sitzung des Gemeinderates vom 26. März 2019

#### Grunderwerb:

#### Vad. Grundstück Nr. 1505

Der Gemeinderat befürwortete anlässlich seiner Sitzung vom 4. Dezember 2018 einstimmig den Kauf des Vad. Grundstückes Nr. 818.

Mit Schreiben vom 4. Februar 2019 unterbreitet nun die Franz Nägele Familienstiftung, Eschen, der Gemeinde Vaduz das Angebot, ihr unmittelbar benachbartes Vad. Grundstück Nr. 1505 ebenfalls käuflich erwerben zu können.

Eine in Auftrag gegebene Marktwert-Expertise der BEWERA AG, Vaduz, vom 6. Februar 2019 diente der einvernehmlichen Kaufpreisermittlung.

Auf Basis dieser Marktwert-Expertise ergibt sich für das gegenständliche Grundstück mit insgesamt 1'828 m<sup>2</sup> / 508.3 Klafter ein Kaufpreis von CHF 4.898 Mio.

Das Vad. Grundstück Nr. 1505 liegt in demselben Perimeter wie das eingangs erwähnte Vad. Grundstück Nr. 818 und somit ebenfalls in einem vom Gemeinderat erlassenen, rechtsgültigen Überbauungs- und Gestaltungsplanes (24. Februar 2011), jedoch vollumfänglich in der Gewerbe-/ Dienstleistungszone GD1.

Gemäss einer Vereinbarung vom 24. April 2002 (Einräumung von Dienstbarkeiten) zwischen der Gemeinde Vaduz und den Eigentümern der Vad. Grundstücke Nrn. 1505 und 1461, dient die bereits bestehende Rampe zur Tiefgarage derzeit den Liegenschaften an der Zollstrasse Nrn. 32, 34 und 36 als gemeinsame Erschliessung gemäss Überbauungsplan. Sie befindet sich zur Hälfte auf dem gegenständlichen Vad. Grundstück Nr. 1505 und würde für ein Bauvorhaben auf diesem Grundstück ebenfalls als Erschliessung dienen. Sie stellt damit für die Gemeinde bzw. eine künftige Bebauung auf dem Vad. Grundstück Nr. 1505 einen effektiven und nachweislichen Wert dar und wurde in Folge im Kaufpreis berücksichtigt.

Mit dem Erwerb des unbebauten Grundstücks im Sinne eines vorsorglichen Bodenerwerbs erhält die Gemeinde Vaduz einen erweiterten Spielraum zur künftigen Ansiedelung entsprechender Dienstleistungsbetriebe mit sehr guter Verkehrsanbindung.

#### Beschreibung der Parzelle:

- Grundfläche: 1'828 m<sup>2</sup>
- Zone: Gewerbe-/ Dienstleistungszone GD1

Die Grunderwerbskommission hat dieses Angebot am 7. Februar 2019 geprüft und sprach sich einstimmig für den Erwerb aus.

Diesem Antrag liegen bei:

- Liegenschaftsbericht Grundstück Nr. 1505
- Marktwert-Expertise vom 6. Februar 2019
- Schreiben der Franz Nägele Familienstiftung, Eschen, vom 4. Februar 2019
- Schreiben der Franz Nägele Familienstiftung, Eschen, vom 27. Februar 2019
- Vereinbarung vom 24. April 2002

Antrag:

1. Der Gemeinderat befürwortet den Kauf des Vaduzer Grundstück Nr. 1505 und gewährt hierfür einen Kredit in Höhe von CHF 4.898 Mio.
2. Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, den entsprechenden Kaufvertrag abzuschliessen.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 13 Anwesende

Zentrumsentwicklung Investitionskostenbeitrag für die Landesbibliothek zur Integration in das Postgebäude, Kreditsprechung

Ausstand:

Gemeinderat Manfred Bischof verlässt die Ratsstube für die Beratung und Beschlussfassung.

Die Regierung hat an ihrer Sitzung vom 21. August 2018 das Postgebäude in Vaduz als neuen Standort für die Liechtensteinische Landesbibliothek festgelegt. Derzeit arbeitet das Amt für Infrastruktur (ABI) den entsprechenden Bericht und Antrag (Umnutzung Postgebäude Vaduz und Erweiterung der laufenden ersten Etappe des Dienstleistungszentrums Giessen). Dieser soll der Regierung gemäss Schreiben vom 13. März 2019 an die Gemeinde Vaduz noch im ersten Quartal 2019 zur Beschlussfassung vorliegen.

Bereits anlässlich der Gemeinderatssitzung vom 2. Mai 2017 befürwortete der Gemeinderat die Ausfertigung des ihm vorliegenden Schreibens an die Regierung und das darin gemäss Standortvariante „Post- und Verwaltungsgebäude“ festgehaltene Angebot zur Ausrichtung eines einmaligen Investitionskostenbeitrages von CHF 3 Mio. als Beitrag an das Land Liechtenstein bei konkreter Projektumsetzung und Dislozierung der Landesbibliothek in das derzeitige Post- und Verwaltungsgebäude.

Ausgangslage

Seit nunmehr über 10 Jahren steht die Gemeinde Vaduz nachweislich in direktem und teils intensivem Kontakt mit den jeweils Verantwortlichen der Liechtensteinischen Landesbibliothek (Stiftungsrat, Geschäftsleitung) und verschiedenen Regierungsstellen.

Mehreren gemeinsamen Besprechungen, Besuchen des Vaduzer Gemeinderates in den Räumlichkeiten der Liechtensteinischen Landesbibliothek sowie etlichen konzeptionellen Beratungen und Beschlüssen im Gemeinderat – unterlegt mit zahlreichen Machbarkeitsstudien und Kostenschätzungen – folgte mit Schreiben vom 12. Dezember 2016 zuerst der erfreuliche Standortentscheid des Stiftungsrates der Liechtensteinischen Landesbibliothek zu Gunsten des Hauptortes Vaduz und letztlich am 21. August 2018 – wie bereits erwähnt – der wesentliche Entscheid der Regierung zur Standortwahl und Unterbringung der Liechtensteinischen Landesbibliothek im derzeitigen „Post und Verwaltungsgebäude“ in Vaduz.

Standort „Post- und Verwaltungsgebäude“

Im Zentrum von Vaduz, direkt an der LIEmobil-Haltestelle gelegen, präsentiert sich das derzeitige Post- und Verwaltungsgebäude als prominenter und würdiger Standort für die neue Liechtensteinische Landesbibliothek. Die hohen Besucherfrequenzen werden sich auch positiv auf das verkehrsfreie Städtle auswirken.

Bei einem allfälligen Raumüberangebot für die Liechtensteinische Landesbibliothek im vorgesehenen Postgebäude Vaduz sollten nach Ansicht des Gemeinderates verschiedene Miet- und/oder Nutzungsvarianten – insbesondere auf Erdgeschossenebene – im Zuge des anstehenden Berichtes und Antrages an die Regierung vertieft abgeklärt werden, so beispielsweise:

- Dislozierung Liechtenstein Center (zur Freistellung der Bauparzelle im Eigentum der Stiftung Fürst Liechtenstein);
- Dislozierung Jugendtreff „Camäleon“ (mit äusserst attraktiver ÖV-Anbindung und damit Angebot und Potenzial zur räumlichen Entfaltung der Universität Liechtenstein (1'013 m<sup>2</sup> BGF);
- Museale Nutzungen, welche im Landesinteresse (Polizeimuseum) oder Privatinteresse (Uhrenmuseum) liegen, könnten diesen zentralen Begegnungsort aufwerten.

Auch für das Dachgeschoss des vormaligen Postgebäudes würden sich in Anlehnung an das Betriebskonzept der Liechtensteinischen Landesbibliothek einmalige Möglichkeiten zur Nutzung als Café / Restaurant mit grosszügiger Dachterrasse und einem imposanten Ausblick auf das gesamte Regierungsviertel sowie Schloss Vaduz bieten.

Ebenso wäre natürlich ein Verbleib der Postfiliale Vaduz der Liechtensteinischen Post AG mit zukunftssträchtigen Dienstleistungen am bisherigen Standort sehr zu begrüssen, da auch diese Besucherfrequenzen wesentliche Synergien für alle Angebote am Platz und in der näheren Umgebung bedeuten können.

Für den neuen Standort der Liechtensteinischen Landesbibliothek sprechen aus Sicht der Gemeinde Vaduz zudem folgende Fakten:

- Vaduz ist gemäss Verfassung Landeshauptort. Die Beheimatung einer Nationalbibliothek stellt eine zentrumswirksame und staatspolitisch wichtige Aufgabe dar. Seit 1961 ist diese Institution (gemeinsam mit dem Landesarchiv) deshalb berechtigterweise in Vaduz beheimatet.
- Die Lage der „Post Vaduz“ als nunmehr festgelegter Standort für die Liechtensteinische Landesbibliothek wird durch eine umfassende Gebäudesanierung und mit einem würdigen neuen Fassadenbild sehr prominent einen Schwerpunkt im Strassenbild (Äule / Städtle / Postgass) setzen.
- Eingebunden in die Fussgängerzone und in unmittelbarer Nähe zur einzigartigen und vielfältigen Museumslandschaft mit dem imageträchtigen Regierungsviertel ist die Liechtensteinische Landesbibliothek für die weit über 500'000 Touristen pro Jahr ein Hotspot. Bibliotheken verbinden Menschen mit Wissen, neu aber auch Menschen mit Menschen.

- Dies sind somit Menschen, die auch in Liechtenstein wohnen und/oder arbeiten. Nebst den Familien sind es Erwerbstätige am grössten Arbeitsplatz Liechtensteins (über 10'000 Voll- und Teilzeitstellen), Kinder und Jugendliche (Kinderhaus Haberfeld, Primarschule Äule & Ebenholz sowie Tagesschule), Schüler und Studenten (Musikschule, freiw. 10. Schuljahr, Ober- und Realschule, Gymnasium, Berufsmittelschule, Universität Liechtenstein). Sie alle haben ihr Domizil in Vaduz, dem Bildungsstandort Liechtensteins.
- Der Kundenstrom einer Bibliothek läuft parallel zu Öffnungszeiten von Dienstleistungen, Gastronomie, Gewerbe, Verwaltungen und den vorgenannten Bildungssystemen. Die möglichen Synergien durch die gegebene Kundenstromvernetzung an diesem zentralen Standort sind sehr gross. Unsere Landesbibliothek bringt nachweislich eine Grundfrequenz von 49'000 Besuchern mit. Das Potenzial der Besucherfrequenz läge nach den Erhebungen der Liechtensteinischen Landesbibliothek sogar bei rund 60'000 bis 100'000 Besuchern pro Jahr.
- Wesentlich ist für alle diese Anspruchs- und Besuchergruppen der direkte Wert der Leistungen als öffentliche Bibliothek. Unberücksichtigt sind indirekte Werte wie Leseförderung, Wissensvermittlung und Integration, aber auch die Tätigkeit als Nationalbibliothek sowie als wissenschaftliche Bibliothek.
- Als der Standort der Landesverwaltung gemäss Liegenschaftsstrategie der Regierung (neues „Dienstleistungszentrum am Giessen“ mit Potenzial für künftig bis zu 400 Mitarbeitende und mehr als 10 Amtsstellen) bietet Vaduz an diesem Standort optimale Voraussetzungen für regierungs- und amtsnahe Nutzungen der vielfältigen Dienstleistungen der Liechtensteinischen Landesbibliothek in kurzer Gehdistanz. Auch das Landesarchiv steht in attraktiver Nähe zum neuen Standort und nutzt das breite Angebot.
- Die Liechtensteinische Landesbibliothek war und ist im Rahmen der Vaduzer Ortsplanung ein wichtiger, zuverlässiger und sympathischer Frequenzbringer für den Ortskern. Sie gehört zu den frequenzstärksten, öffentlichen Institutionen Liechtensteins.
- Ebenfalls in Vaduz angesiedelt ist bereits heute ein Aussenmagazin an der Pflugstrasse mit rund 7'800 Regalmeter für verschiedenste Medien.
- Am neuen, zentralen Standort, eingebettet zwischen Städtle und Äulestrasse kann die Liechtensteinische Landesbibliothek das grosse Potenzial von neuen Bibliotheken erfolgreich umsetzen. ÖV-Anbindung, behinderten- und familiengerecht, zukunftsweisend ...

Aufgrund dieser Punkte und Argumente ist sich die Gemeinde Vaduz der Verantwortung und Wichtigkeit als jetzige und künftige Heimat der Liechtensteinischen Landesbibliothek sehr wohl bewusst - sie ist ein wesentlicher Mosaikstein der Vaduzer Zentrumsentwicklung.

Diesem Antrag liegt bei:

- Schreiben der Regierung vom 13. März 2019

Antrag:

Der Gemeinderat befürwortet die Ausrichtung eines einmaligen Investitionskostenbeitrages von CHF 3 Mio. auf Basis des bereits im Schreiben vom 4. Mai 2017 ausgefertigten Angebotes der Gemeinde Vaduz an die Regierung.

Dieser Finanzbeitrag wird nach konkreter Projektumsetzung und vollzogener Dislozierung der Liechtensteinischen Landesbibliothek an den neuen Standort beim derzeitigen „Post- und Verwaltungsgebäude“ an das Land Liechtenstein gewährt.

Beschluss:

Gemäss Antrag angenommen, einstimmig / 12 Anwesende

---

Ewald Ospelt, Bürgermeister

Ein Sechstel der Stimmberechtigten kann durch ein begründetes schriftliches Begehren die Behandlung von Beschlüssen des Gemeinderates in der Gemeindeversammlung verlangen. Voraussetzung dafür ist, dass es sich dabei um referendumsfähige Beschlüsse gemäss Art. 41 des Gemeindegesetzes handelt. Referendumsbegehren sind spätestens 14 Tage nach Kundmachung beim Bürgermeister anzumelden. Die Frist zur Einreichung der erforderlichen Unterschriften beträgt ein Monat ab Kundmachung des Beschlusses:

Tag der Kundmachung: 27. März 2019